

Årbyparken ApS  
Røsnæsvej 156  
4400 Kalundborg

CVR-nr: 29 19 87 21

ÅRSRAPPORT  
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20/12 2017



Ole Pedersen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Årbyparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 15. december 2017

Direktion:



Ole Pedersen

**Til den daglige ledelse i Årbyparken ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Årbyparken ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.


Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 15. december 2017

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S

Registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26399610



Carsten Nielsen  
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Årbyparken ApS  
Røsnæsvej 156  
4400 Kalundborg

Telefon: 59 50 82 01

CVR-nr.: 29 19 87 21

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Ole Pedersen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2. sal  
4400 Kalundborg

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er opførelser af ejendomme med videresalg for øje.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabets resultat anses for at være tilfredsstillende. Selskabet har dog stadig tabt mere end 50% af egenkapitalen.

Selskabets fortsatte drift er betinget af finansieringstilsagn fra ejerne.

Tilsagn er afgivet for de næste 12 måneder.

Budget for det kommende år viser overskud ved udlejning af de opførte ejendomme, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for Årbyparken ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når levering, normalt fakturadato, har fundet sted. Endvidere medregnes værdien af igangværende arbejder pr. balancedagen tillagt avance.

Ejendommens lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Vareforbrug

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

Selskabet indgår i en koncern og er som følge heraf sambeskattet med denne. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og bliver afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af ejendomme til videresalg, der måles til anskaffelsespris. Såfremt nettoreservationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er beregnet med den aktuelle skatteprocent på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>304.669</b>	<b>160.607</b>
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-74.876	-74.876
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>229.793</b>	<b>85.731</b>
Andre finansielle indtægter	0	39
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	424	779
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-103.813	-86.797
Andre finansielle omkostninger	-35.663	-26.021
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>90.741</b>	<b>-26.269</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	90.741	-26.269
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>90.741</b>	<b>-26.269</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

AKTIVER

	2017	2016
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	4.331.903	3.825.000
<b>Varebeholdninger</b>	<b>4.331.903</b>	<b>3.825.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.398	15.889
Selskabsskat	0	41.463
<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.398</b>	<b>57.352</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>200.749</b>	<b>202.356</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.539.050</b>	<b>4.084.708</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.539.050</b>	<b>4.084.708</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017  
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	-3.453.526	-3.544.267
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>-3.203.526</b>	<b>-3.294.267</b>
Prioritetsgæld	4.197.000	4.197.000
Deposita	113.701	105.200
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.310.701</b>	<b>4.302.200</b>
Kreditinstitutter	1.038	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	248.332	311.335
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.760.095	2.417.907
Anden gæld	422.410	347.533
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.431.875</b>	<b>3.076.775</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>7.742.576</b>	<b>7.378.975</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.539.050</b>	<b>4.084.708</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2016/17

2015/16

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabet har tabt mere end halvdelen af anpartskapitalen.

Selskabets fortsatte drift er afhængig af anpartshavernes fortsatte finansiering.

Der er afgivet finansieringstilsagn 12 måneder frem.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	250.000	0	250.000
Overført resultat	-3.544.267	90.741	-3.453.526
	<u>-3.294.267</u>	<u>90.741</u>	<u>-3.203.526</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	4.197.000	4.197.000	4.197.000
Deposita	105.200	113.701	0
	<u>4.302.200</u>	<u>4.310.701</u>	<u>4.197.000</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Momsreguleringsforpligtelse vedrørende ejendom til videresalg udgør kr. 374.382.

Likvide beholdninger kr. 200.749 er stillet til sikkerhed over for Kalundborg Kommune til færdiggørelse af vejprojekt.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i en koncern. Som følge heraf hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

2017

2016

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.197.000 er der givet pant i grund og bygninger, hvis bogførte værdi udgør kr. 4.331.903.